

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA ÚČETNICTVÍ

Analýza daně z nemovitostí v České republice
Analysis of Property Tax in the Czech Republic

Student: Veronika Adamcová

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Krajčová Jiřina

Ostrava

Zadání bakalářské práce

Student: **Veronika Adamcová**
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **6202R049 Účetnictví a daně**
Specializace: **00 Účetnictví a daně**
Téma: **Analýza daně z nemovitostí v České republice**
Analysis of Property Tax in the Czech Republic

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
2. Daň z nemovitostí z pohledu historie a rozpočtového určení
3. Daň z nemovitostí podle českých právních předpisů
4. Srovnání daně z nemovitostí v České republice se zahraničím
5. Závěr

Seznam použité literatury

Seznam zkratk

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

ROHLÍČKOVÁ, A.; LEŠENÁŘOVÁ, D. *Daň z nemovitostí od roku 1993*. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 1993. 114 s. ISBN 80-901 215-6-X.

KUBÁTOVÁ, K. *Daňové teorie a politika*. 4. vyd. Praha: ASPI Publishing, 2009. 280 s. ISBN 80-7179-205-2.

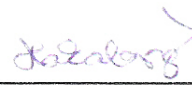
RADVAN, M. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007. 385 s. ISBN 978-80-7179-563-6.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

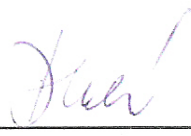
Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Jiřina Krajčová**

Datum zadání: 20.11.2009

Datum odevzdání: 07.05.2010


Ing. Jana Hakalová, Ph.D.
vedoucí katedry




prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová
děkanka fakulty

Mistopřísežně prohlašuji, že jsem celou práci včetně příloh vypracovala samostatně.

Datum:

Podpis:

OBSAH

1.	ÚVOD.....	1
2.	DAŇ Z NEMOVITOSTÍ Z POHLEDU HISTORIE A ROZPOČTOVÉHO URČENÍ.....	2
2.1.	HISTORIE.....	2
2.1.1.	Daň z nemovitostí ztrácí na významu.....	3
2.1.2.	Daně z nemovitostí z hlediska kritérií optimální daně.....	4
2.2.	Srovnání s rokem 1992.....	7
2.3.	Pravomoce obcí a rozpočtové určení.....	8
3.	ČESKÁ DAŇ Z NEMOVITOSTÍ.....	11
3.1.	ZMĚNY PRO ROK 2010.....	11
3.2.	DAŇ Z POZEMKŮ.....	11
3.2.1.	Předmět daně.....	11
3.2.2.	Poplatník.....	12
3.2.3.	Osvobození od daně.....	12
3.2.4.	Základ daně.....	13
3.2.5.	Sazba daně.....	14
3.3.	DAŇ ZE STAVEB.....	15
3.3.1.	Předmět daně.....	15
3.3.2.	Poplatník.....	16
3.3.3.	Základ daně.....	17
3.3.4.	Osvobození od daně.....	17
3.3.5.	Sazba daně.....	18
3.4.	SPOLEČNÁ USTANOVENÍ.....	19
3.4.1.	Místní koeficient.....	19
3.4.2.	Zdaňovací období.....	20
3.4.3.	Daňové přiznání.....	20
3.4.4.	Vyměření daně.....	22
3.4.5.	Zaokrouhlování.....	22
3.4.6.	Placení daně.....	22
3.5.	VYPLNĚNÍ DAŇOVÉHO PŘIZNÁNÍ.....	23
3.6.	VÝPOČET.....	30
3.6.1.	Výpočet daně u stavby.....	30
3.6.2.	Výpočet daně u pozemků.....	31
3.7.	PŘÍKLAD.....	31

4.	SROVNÁNÍ SE ZAHRANIČÍM.....	39
4.1.	SLOVENSKO.....	39
4.2.	NĚMECKO.....	40
4.3.	VELKÁ BRITÁNIE	42
4.4.	FRANCIE	42
4.5.	POLSKO.....	42
4.6.	SOUHRN.....	43
5.	ZÁVĚR.....	44
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	45
	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	
	PROHLÁŠENÍ O VYUŽITÍ VÝSLEDKŮ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE	
	SEZNAM PŘÍLOH	

1. ÚVOD

Jako téma bakalářské práce jsem si vybrala problematiku daně z nemovitostí v roce 2010 v České republice. Rok 2010 uvádím z toho důvodu, že proběhla větší změna zákona o dani z nemovitostí. Ve výjimečných případech nastane, že máme oproti loňskému roku jen nepatrné rozdíly. Vždy se najde určitá změna, ať už se týká sazeb daně, koeficientů nebo osvobození. O problematiku majetkových daní jsem se vždy zajímala, proto jsem si ji vybrala i pro bakalářskou práci. Hlavním cílem mé práce je seskupit všechny důležité informace o dani z nemovitostí, vyřešit ukázkové příklady, aby tato problematika byla srozumitelnější i pro laickou veřejnost. Srovnat českou daň z nemovitostí se zahraničím, zjistit významné rozdíly a porovnat, kde jsou výhody a kde nevýhody.

Daň z nemovitostí je upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí. Patří mezi nejnižší vybírané daně na světě. Stát ji každoročně vybírá od vlastníků staveb a pozemků.

Ve druhé kapitole bakalářské práce jsem se zabývala historií, uvádím zde počátky daně z nemovitostí, jak se postupně vyvíjela až do dnešní podoby. Poukazuji, jaké nastaly změny oproti roku 1992 a jaké jsou pravomoce obcí. Třetí část se skládá ze dvou částí, teoretické a praktické. Teoretická část se zabývá českou daní z nemovitostí, jejím rozdělením, strukturou, kdo je poplatníkem, předmětem daně, základem daně, sazbami daně, osvobozeními, dále navazují společná ustanovení jako je místní koeficient, zdaňovací období, daňové přiznání, placení daně a jiné. V praktické části se věnuji příkladům, vybrala jsem si pro srovnání obec a město. Je zde patrný rozdíl ve výpočtu a v konečné daňové povinnosti osoby, která bydlí v obci do 6 000 obyvatel a osoby, která bydlí ve městě nad 50 000 obyvatel. Čtvrtá část se zabývá zahraničím. Pro srovnání s Českou republikou jsem si vybrala zahraniční státy. Porovnávám zde odlišnosti ve výpočtu daňové povinnosti, jaké máme výhody a nevýhody vůči zahraničí.

2. DAŇ Z NEMOVITOSTÍ Z POHLEDU HISTORIE A ROZPOČTOVÉHO URČENÍ

2.1. HISTORIE

Daň z nemovitostí, je patrně nejstarší typ daně v lidské historii. Za rané Římské republiky se platila daň z půdy, domů, otroků, zvířat a také z movitého majetku. Sazby byly však velmi nízké (základní sazba 0,01 %). Později daně rostly, až v konečné podobě k tomu, že byly pozemky opouštěny. Drobní rolníci se vzdávali římského občanství a raději se dobrovolně hlásili do otroctví, chtěli tím uniknout povinnosti platit daně – vznikly tak zárodky feudálního systému. Roku 368 n. l. bylo další zvyšování císařem Valensem zakázáno. V té době však již byla Římská říše v pokročilém stádiu úpadku. Invaze barbarů pak byla pro mnohé jako vysvobození od daňového břemene.

Ve staré Anglii v letech 868 a 871 byla vybírána daň dánskými Vikingy tzv. danegeld plošná daň z rozsahu pozemku. Dnes bychom mohli takovouto daň označit spíše jako mafiánské výpalné. Anglosaský král Ethelred (878-1016) z ní, ale pak učinil regulérní, každoročně placenou daň. Později byla „danegeld“ nahrazena daní známou pod názvem „carucate“, která měla podobný princip, avšak zahrnovala pouze ornou půdu. Vilém Dobyvatel nechal později pořídit kompletní a velmi detailní katastr nemovitostí a majetku, včetně hospodářského zvířectva (Domesday Book v roce 1085).

V anglosaském světě pak daň z majetku zdomácněla, což platí i pro nynější Severní Ameriku. Nikdy neměla takové následky jako ve starém Římě, protože její výše zpravidla nepřekročila únosné meze. Výjimkou představují některá města, například New York City, kde majitelé nechali své nájemní domy napospas osudu, jelikož regulované nájemné jim neumožnilo vydělat ani na daně z nemovitostí. Proto vznikly chudinské čtvrti v Bronxu, Harlemu a v některých dalších místech.

V místech, kdy státní správa neměla přehled o ziscích rolníků a obchodníků, sloužila majetková daň jako přibližná náhrada daně z příjmu. Teprve ve vyspělých civilizacích, ve kterých existuje gramotnost a podvojný účetnictví, se může daň z příjmu efektivně vybírat. V podmínkách, kde je zaostalá státní správa, je majetková daň administrativně mnohem

jednodušší. Proto i v současnosti Světová banka doporučuje daň z pozemků jako alternativu daně z příjmů pro málo rozvinuté země.

Teprve v novověku se objevily jiné známky pojetí daně z majetku, které je založeno na filosofii daně z luxusu. Učebnicovým příkladem je např. daň z oken, která se platila v Anglii během let 1694 až 1851. Tato daň se vztahovala jen na domy se šesti a více okny, byla navíc progresivní, podobně jako daň z počtu krbů, která jí v 17. století předcházela (a která byla velmi nepopulární). Během 19. století význam daně z oken postupně upadal, protože byla nahrazena "finanční inovací" – daní z příjmů.

2.1.1. Daň z nemovitostí ztrácí na významu

S výjimkou anglosaských zemí, Japonska a Koreje v dnešní době daň z nemovitostí přežívá jako stále méně významná část veřejných financí, protože jde spíše o zastaralou daňovou koncepci, která neodpovídá Stiglitzovým kritériím optimální daně. Jako náhražka daně z příjmů je již v této době zbytečná. Ani argument o administrativní jednoduchosti dnes již neplatí, v podmínkách vyspělých zemí je pravý opak pravdou.

Například v Řecku (údaje podle OECD) představují daň z nemovitostí jen 0,14 % daňových příjmů, avšak 1,1 % nákladů na výběr daní.

V zemích bývalého Rakouska-Uherska neměly nikdy daň z nemovitostí velkou tradici ani fiskální význam. Jak vyplývá z prací vídeňského ekonomického historika G. Otruby (*Staatshaushalt und Staatsschuld unter Maria Theresia und Joseph II.*, Wien, 1985), v roce 1790 představovaly daň z nemovitostí jen 5,5 % příjmů rakouské monarchie, a to šlo vlastně o výnosy z feudálních panství a zemědělských usedlostí. V současnosti již také nemají daň z nemovitostí v Rakousku, ČR, Slovensku a Maďarsku velkou váhu.

V Rakousku nevstupují daň z nemovitostí do rozpočtu spolkové vlády, je to zdroj používaný pro financování místních rozpočtů. Důvodem velmi nízké váhy daní z nemovitostí v Rakousku je její vysoká nepopularita. Přesně vzato by základem pro výpočet daně měla být tržní hodnota aktualizovaná každých deset let.

U nás se daní z nemovitostí po teoretické stránce zabýval za první republiky Karel Engliš. Ve svých pracích diskutuje různé aspekty této daně, vždy se však soustředí na daně z nemovitostí přinášejících vlastníkově zisk. Nepředpokládá, že by majitel bytu, který pořídil na hypotéku, platil daně z nemovitostí.

2.1.2. Daně z nemovitostí z hlediska kritérií optimální daně

Hlavní důvod postupného dlouhodobého poklesu váhy daní z nemovitostí ve veřejných rozpočtech je jejich nepříliš vhodné vlastnosti ve srovnání s jinými typy daní. Dobrá daň by neměla zabraňovat efektivní alokaci finančních prostředků v ekonomice. V případě daně z nemovitostí se tak děje často. Ke křiklavým odchylkám od ekonomické efektivnosti dochází v případech, kdy je daň z nemovitostí kombinována s regulací nájemného. Odstrašující příklad Bronxu a Harlemu byl již zmíněn; také v evropských městech měla podobná kombinace ekonomických faktorů za následek úpadek celých čtvrtí.

O ekonomické efektivitě by bylo možno hovořit možná jen v případě daní z komerčně využívaných nemovitostí, nikoli však činžovních domů, protože v tomto případě by docházelo ke zhoršení již beztak pokřivených relací na trhu bydlení. Zavádění kritérií, které nemovitosti jsou zdanitelné a které ne, však zvyšuje administrativní složitost.

Ačkoli daň z nemovitostí (přesněji řečeno z pozemků) je historicky nejstarší pro svoji administrativní jednoduchost a doposud je doporučována Světovou bankou méně vyspělým zemím z téhož důvodu, praxe ve vyspělejších zemích vypadá přesně naopak. To platí i pro středoevropské státy. Daň z nemovitostí je složitá, nákladná a její podíl na příjmech členských států OECD se dlouhodobě snižuje.

Náklady v Maďarsku jsou na administrativu daně z nemovitostí vyšší než náklady na DPPO, přičemž její výnosy jsou nižší. Vyšší jsou pak náklady v menších obcích. Ministerstvo financí v Litvě udává, že administrativní náklady převyšují výnosy daně z nemovitostí. Navrhované řešení zahrnuje zproštění od daně v případě nemovitostí minimální hodnoty (je zde, ale administrativní problém jak tyto nemovitosti odlišit). Hlavními důvody postupného dlouhodobého poklesu váhy daní z nemovitostí ve veřejných rozpočtech jsou jejich nepříliš vhodné vlastnosti ve srovnání s jinými typy daní. Francie zase uvádí, že

vzhledem k velkému počtu plátců je administrativní daň z nemovitostí velmi nákladná. Náklady na administrativu daně z nemovitostí konzumují čtvrtinu zdrojů daňového odboru ministerstva financí, představují to však jen 4 % celkových daňových výnosů. Ve Velké Británii vysoká složitost a značné náklady na výběr daní z nemovitostí vedly k tomu, že koncem 80. let došlo ke snaze změnit systém financování místních samospráv. Zvolená alternativa byla ovšem nepodařená, šlo o neslavně proslulou daň z hlavy, která přispěla k politickému pádu Margaret Thatcherové.

Zbytečně administrativně komplikované je zdaňovat činnost, která je současně ze státního rozpočtu podporována. Stát vydává velké prostředky na podporu stavebního spoření a hypoték. Přitom je známo, jak nízká je efektivita stavebního spoření. Administrativně jednodušší by bylo omezit státní příspěvky při současném zrušení daní z vlastnictví a převodu nemovitostí.

Spravedlnost

Daně z nemovitostí patří celosvětově mezi nejméně populární, z důvodu, že neexistuje přímá vazba jejich výše k příjmům poplatníků. Zeptáme-li se na daňovou spravedlnost u daně z nemovitostí je v českých podmínkách vyostřena existencí regulace nájemného. Opatření je diskriminační samo o sobě, a ačkoli lze chápat jeho trvání z politických důvodů, neexistuje ekonomický důvod pro jeho zhoršení v důsledku zvýšení majetkových daní.

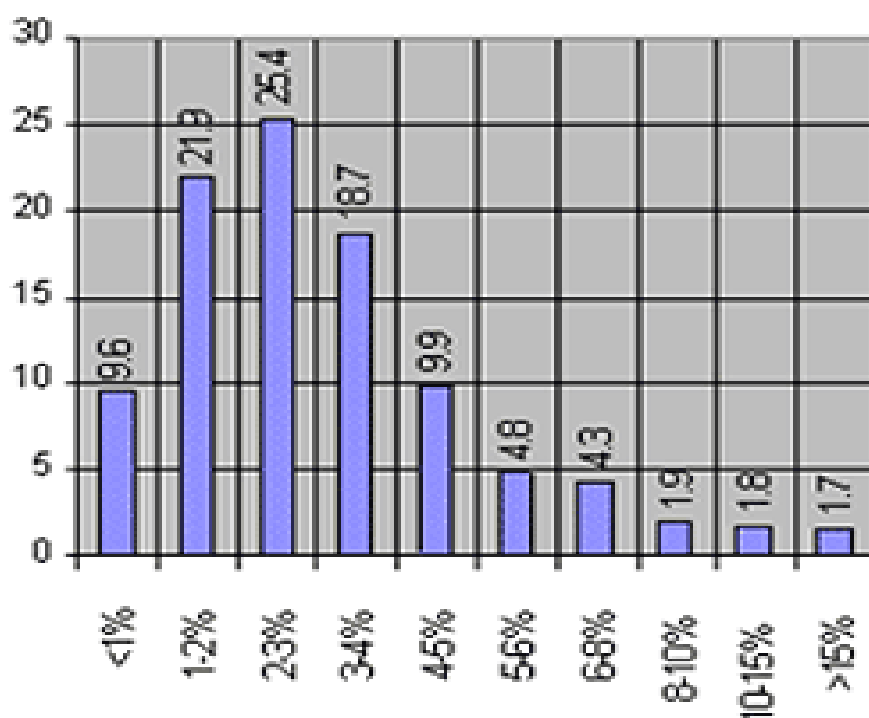
Definujeme-li horizontální daňovou spravedlnost ve smyslu stejný příjem = stejné daně, pak neexistuje důvod, aby majitel bytu v hodnotě 3 milióny Kč, který si jej koupil na hypotéku a který jej obývá, platil stejnou daň jako majitel bytu stejné hodnoty, který ho zdědil a pronajímá na černém trhu. V případě prvního majitele je byt nákladovou položkou, která spotřebuje velkou část jeho měsíčních mzdových příjmů. V případě druhém je byt vysoce ziskovým aktivem. Tedy z pohledu daňové spravedlnosti neexistuje důvod, aby oba majitelé platili stejně vysokou daň.

Nejvíce nenáviděná daň

Studie ze státu Minnesota (Assessing Minnesota's Property Tax: Improving Affordability for Homeowners), uvádí statistické rozdělení počtu plátců dle podílu daně

z nemovitostí na jejich příjmech. Z grafu vyplývá, že u většiny plátců představuje daň z nemovitostí 1 až 4 % příjmů. Necelá desetina zaplatila méně než 1 % příjmů, avšak na opačném pólu téměř desetina plátců zaplatila více než 6 % svých příjmů. Je tedy kvantitativně prokázáno, že spravedlnost je slabým místem daní z nemovitostí. To je také hlavní důvod, proč ve veřejném mínění amerických občanů je daň z nemovitostí hodnocena jako nejméně populární.

Daň z nemovitostí jako procento příjmů (1996, Minnesota)
(osa x - procento příjmů, osa y - procento obyvatel)



Zdroj: www.penize.cz

Ve státě Minnesota jsou vnímány jako nejméně spravedlivé ve vztahu k příjmům poplatníků. Ve státě Washington jsou vnímány jako nejnáročnější z hlediska jednorázového finančního zatížení domácnosti, zejména daň z převodu nemovitostí. Ve státě Oregon daň z nemovitostí rovněž vede v žebříčku nepopularity, podobně jako v Pensylvánii, New Jersey, Colorado, atd. Výsledky se nápadně shodují pro všechny státy USA, pro které byly k dispozici průzkumy veřejného mínění. Například ve státě Connecticut je daň z nemovitostí hodnocena jako nejméně spravedlivá a nejvíce poškozující kvalitu života.

Proč USA a jiné země tedy daň z nemovitostí pro její systémové vady a mimořádnou nepopularitu zkrátka nezruší? Odpovědí je tradice, setrvačnost a vliv zájmových skupin. Daň z nemovitostí mají v anglosaských zemích tisíciletou tradici jako jeden z pilířů veřejných financí (zejména obecních rozpočtů) a alternativy (zejména maloobchodní daň z obrátu) jsou často vnímány jako nevyzkoušený experiment. Především ovšem existují silné zájmové skupiny odhadců a právníků, které daň z nemovitostí živí a které nechtějí za žádných okolností připustit jejich odbourání. [1]

2.2. Srovnání s rokem 1992

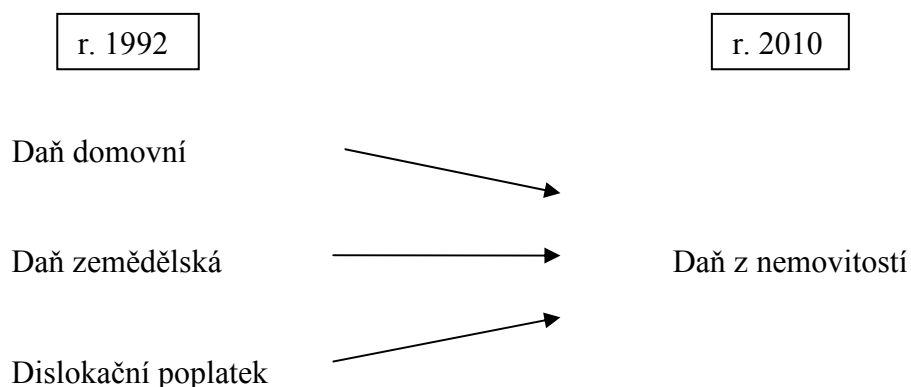
Rok 1992 – nemovitosti byly v České republice zdaňovány pouze daní domovní a daní zemědělskou z pozemků, naposledy byly placeny v roce 1992.

Daň domovní - upravena zákonem č. 143/1961 Sb., o domovní dani a vyhláškou č. 144/1961 Sb., k provedení tohoto zákona. Úlevy byly upraveny vyhláškou č. 14/1968 Sb., ve znění vyhlášky č. 101/1976 Sb., nařízením vlády č. 82/1978 Sb. a č. 579/1990 Sb. Dani podléhaly budovy zřízené podle své hospodářské povahy k trvalým účelům včetně plochy jimi zastavěné. Pro stanovení základu daně byly dva způsoby stanovení:

- U rodinných domů užívaných vlastníkem nebo osobami jemu blízkými, u rekreačních chat, samostatných garáží apod. byl základ daně stanoven z výměry zastavěné plochy.
- U rodinných domů zcela pronajatých nebo užívaných jinými osobami a budov provozních nebo obytných, které nemají charakter rodinného domu, byl základ daně stanoven jako úhrn nájemného a ceny užívání za kalendářní rok, který předcházel roku, na který se daň vyměřuje, po srážce příslušných odčitatelných položek.

Daň zemědělská z pozemků - podléhaly jí pozemky vedené v evidenci nemovitostí jakož zemědělská půda v lepších produkčních podmínkách, tzn. zařazené do produkční ekonomické skupiny 1 – 20 a zahrady ve vlastnictví občanů. Do celkové výměry všech pozemků podléhajících dani z pozemků se nezapočítávaly pozemky, které patřily k rodinným domům a pozemky zemědělské půdy členů zemědělských družstev, které souvisely s pozemkem, na němž se nacházela obytná budova, nebo byl v zastavěném území obce, byla-li jejich úhrnná výměra mimo zastavěnou plochu nejvýše 800 m².

Porovnání daní placených v roce 1992 a 2010



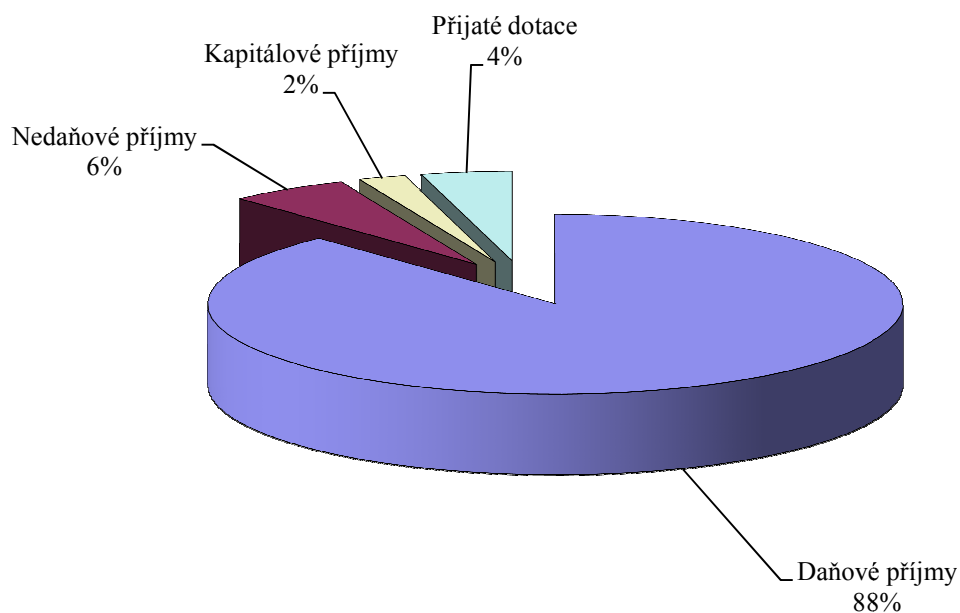
2.3. Právo moci obcí a rozpočtové určení

Obec má pravomoc, obecně závaznou vyhláškou, změnit koeficient podle počtu obyvatel pro jednotlivé části obce, který je pro ni stanoven. Může ho zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie. Koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0. Další pravomocí obce je zvolit si obecně závaznou vyhláškou koeficient 1,5. Ten platí pro stavby v celé obci. Najdou se, ale i výjimky, na které se nevztahuje, jako jsou např. obytné domy a byty. Dále má k dispozici místní koeficient, který si může, ale nemusí obecně závaznou vyhláškou stanovit. A to ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí vypočtená daňová povinnost za jednotlivé druhy pozemků a staveb, existují i výjimky, o nich více v samostatné kapitole o místním koeficientu. [2]

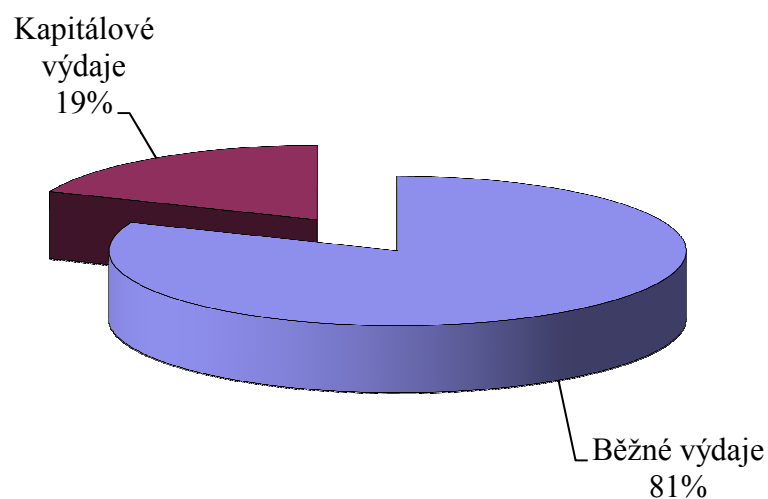
Výnos z daně z nemovitostí náleží do rozpočtů obce, v jejímž katastrálním území se nemovitost nachází. Přestože v zahraničí je tato daň typická jako místní, v České republice je vybírána nikoli obcemi, ale finančními úřady. Příjmem rozpočtů obcí jsou vedle daní poplatky místní, správní a poplatky spojené s životním prostředím, nedaňové příjmy, kapitálové příjmy a dotace.

Jako ukázkou jsem vybrala Ostravu, v následujících grafech se dozvíme o struktuře příjmů a výdajů města Ostravy za rok 2010. [3]

Struktura příjmů - SR 2010



Poměr běžných a kapitálových výdajů - SR 2010



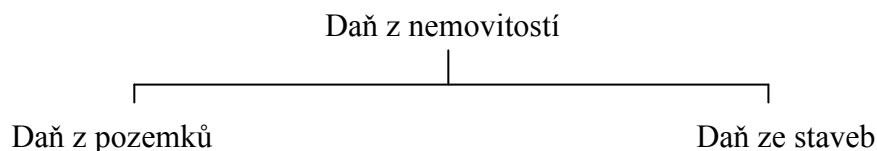
Zdroj grafů: www.ostrava.cz [5]

Jak jsme předpokládali, největší část z příjmů tvoří příjmy daňové. Mezi daňové příjmy patří např. daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků, daň z přidané hodnoty nebo také mj. daň z nemovitostí. Další již podstatně menší část tvoří příjmy nedaňové (např. příjmy z pronájmu movitých věcí), dále přijaté dotace (např. neinvestiční přijaté transfery ze státního rozpočtu) a jako poslední kapitálové příjmy (např. příjmy z prodeje pozemků).

Výdaje se skládají z běžných a kapitálových výdajů. Běžné výdaje (např. provoz veřejné silniční dopravy) tvoří 81% z celku a zbylých 19% tvoří kapitálové výdaje (např. komunální služby).

3. ČESKÁ DAŇ Z NEMOVITOSTÍ

Problematika je upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí (dále jen DzN). Je to každoročně placená přímá daň. DzN je tvořena daní z pozemků a daní ze staveb. Obě daně mají jiný způsob zdanění. Povinnost platit tyto daně vzniká na základě vlastnického nebo užívatelského vztahu k majetku a úhrada je vyžadována bez ohledu na příjmy vlastníka.



3.1. ZMĚNY PRO ROK 2010

K roku 2010 nastaly nemilé změny, týkající se sazeb daně. U pozemků a staveb došlo ke stoprocentnímu zvýšení, **na stejné úrovni zůstaly sazby jen u těchto pozemků a staveb:**

- orné půdy, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady,
- trvalé travní porosty, hospodářské lesy a rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb,
- stavby sloužící pro ostatní podnikatelskou činnost než pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství, pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu.

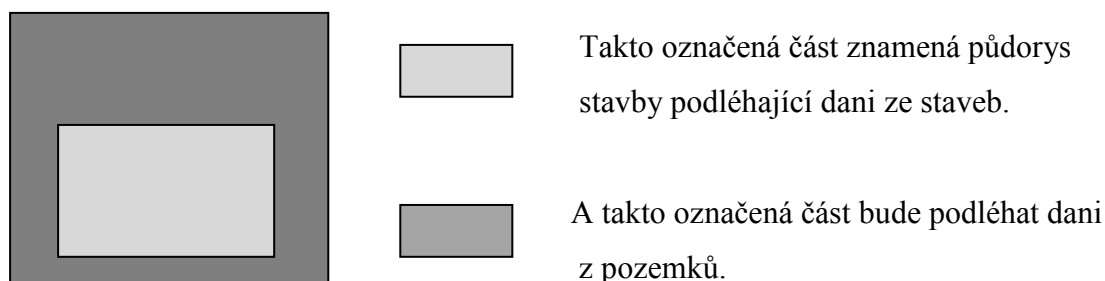
3.2. DAŇ Z POZEMKŮ

3.2.1. Předmět daně

Předmětem daně, dle § 3 zákona č. 338/1992 Sb. o DzN, jsou všechny pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí.

Předmětem daně nejsou pozemky zastavěné stavbami a to v rozsahu půdorysu stavby (i v případě, že stavby nejsou předmětem daně ze staveb), dále lesní pozemky, na kterých se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení, vodní plochy s výjimkou

rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb a poslední výjimkou jsou pozemky určené pro obranu státu.



3.2.2. Poplatník

Ve většině případů platí daň z pozemků vlastník pozemku. V ostatních případech je to nájemce nebo uživatel pozemku (např. u pozemků, jejichž majitel není znám). Jestliže vlastní nebo užívá pozemek více osob, jsou tyto osoby povinny platit daň společně a nerozdílně.

Je-li pozemek ve vlastnictví České republiky je poplatníkem daně organizační složka státu nebo státní organizace zřízená podle zvláštních právních předpisů, dále to může být právnická osoba, která má právo trvalého užívání nebo které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu.

3.2.3. Osvobození od daně

V pravomoci obce není, aby určila, které pozemky budou osvobozeny a které ne. Osvobození máme stanovena zákonem. Pro příklad jsem vybrala následující pozemky, které jsou, dle § 4 zákona č. 338/1992 Sb. o DZN, osvobozeny:

- pozemky ve vlastnictví státu,
- pozemky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí,
- pozemky užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají

diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České republiky, a že je zaručena vzájemnost,

- pozemky spravované Pozemkovým fondem České republiky,
- pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbou ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností,
- pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbou sloužící školám a školským zařízením, muzeím a galériím, budou-li tato muzea a galerie vymezeny zvláštním předpisem, knihovnám, státním archivům, zdravotnickým zařízením, zařízením sociální péče, nadacím a se stavbou památkových objektů stanovených vyhláškou Ministerstva financí České republiky v dohodě s Ministerstvem kultury České republiky,
- pozemky, na nichž jsou zřízeny hřbitovy.

3.2.4. Základ daně

Základ daně může být hodnotový (v Kč) nebo vyjádřený ve fyzických jednotkách (m^2) v závislosti na typu pozemku. Hodnotové vyjádření se používá u zemědělské půdy: orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost. Základem daně je cena půdy zjištěná vynásobením skutečné výměry pozemku v m^2 (k 1. lednu zdaňovacího období), průměrnou cenou půdy na 1 m^2 stanovenou v příslušné vyhlášce. Tuto cenu je možné zjistit v obci (na obecním úřadě), pod kterou pozemek spadá, popř. přímo u správce daně.

U pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je základem daně cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období, ale může jím být také součin skutečné výměry pozemku v m^2 a částky 3,80 Kč. U ostatních druhů pozemků je základem daně skutečná výměra pozemku v m^2 k 1. lednu zdaňovacího období.

3.2.5. Sazba daně

Máme různé typy pozemků, proto se také uplatňuje různá daňová sazba. Základní sazba u stavebních pozemků se navíc upravuje korekčním koeficientem dle počtu obyvatel v obci, kde se stavební pozemek nachází.

Daňové sazby u pozemků

Druh pozemku	Sazba daně
Orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad	0,75 %
Trvalý travní porost, hospodářský les, rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	0,25 %
Zastavěná plocha a nádvoří	0,20 Kč/m ²
Stavební pozemek	2,00 Kč/m ²
Ostatní plocha	0,20 Kč/m ²

Koeficient dle počtu obyvatel

Velikost obce	Koeficient
Do 1000 obyvatel	1,0
1000 až 6000 obyvatel	1,4
6000 až 10 000 obyvatel	1,6
10 000 až 25 000 obyvatel	2,0
25 000 až 50 000 obyvatel	2,5
Nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech	3,5
V Praze	4,5

Zdroj: Ministerstvo financí ČR [4]

„Stavebním pozemkem se pro účely tohoto zákona rozumí nezastavěný pozemek určený k zastavění stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavení povolení nebo bude prováděna na základě certifikátu autorizovaného inspektora anebo na základě veřejnoprávní smlouvy, a která se po dokončení stane předmětem daně ze staveb; rozhodná je výměra pozemku v m² odpovídající půdorysu nadzemní části stavby.

Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se stavba, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo která se provádí na základě certifikátu autorizovaného inspektora anebo na základě veřejnoprávní smlouvy, stane předmětem daně ze staveb nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení pozbude platnosti.“¹

3.3. DAŇ ZE STAVEB

3.3.1. Předmět daně

Dani ze staveb podléhají všechny stavby na území České republiky a to:

- stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas, nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního řízení,
- stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby podléhající oznámení stavebnímu úřadu a užívané,
- stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dříve vydaných právních předpisů dokončené,
- dále byty včetně podílů na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí,
- nebytové prostory včetně podílů na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí.

„**Předmětem daně ze staveb nejsou stavby**, v nichž jsou byty nebo samostatné nebytové prostory, které jsou předmětem daně podle § 7 odst. 1 zákona o DzN, stavby přehrad, stavby, jimiž se upravuje vodní tok, stavby vodovodních řádů a vodárenských

¹RYLOVÁ, Z.; TUNKROVÁ, Z.; ŠULC, I.; KRŮČEK, Z. *Daňové zákony 2010 s komentářem změn*. 1. Vyd. Brno: Computer Press, a. s., 2010. 199s. ISBN 978-80-251-2904-3, str. 74

objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok a kanalizačních objektů včetně čistíren odpadních vod, jakož i stavby určené k předchozímu čištění vod před jejich vypouštěním do kanalizací, stavby na ochranu před povodněmi, stavby k zavlažování a odvodňování pozemků, stavby rozvodů energií a stavby sloužící veřejné dopravě.

Stavbami sloužícími veřejné dopravě se rozumějí stavby dálnic, silnic, místních komunikací, veřejných účelových komunikací, letecké stavby, stavby drah a na dráze, stavby vodních cest a přístavů, pokud užívání stavby k veřejné dopravě vyplývá z rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, nebo z dříve vydaných rozhodnutí o užívání stavby.²

3.3.2. Poplatník

Poplatníkem daně ze staveb je většinou vlastník stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru. Jedná-li se o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor ve vlastnictví státu, je poplatníkem daně organizační složka státu nebo státní organizace zřízená podle zvláštních právních předpisů nebo právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu, dále to může být právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu.

Jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor, spravovaný Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv, poplatníky jsou uvedení správci staveb.

Nájemce je poplatníkem v případě, jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor, s výjimkou stavby obytného domu, spravované Pozemkovým fondem České republiky, Správou státních hmotných rezerv nebo převedené na Ministerstvo financí na základě rozhodnutí o privatizaci, které jsou pronajaty.

Subjekty jsou povinny platit daň společně a nerozdílně, má-li ke stavbě, bytu nebo samostatnému nebytovému prostoru více subjektů vlastnické právo, právo nájmu nebo právo

² RYLOVÁ, Z.; TUNKROVÁ, Z.; ŠULC, I.; KRŮČEK, Z. *Daňové zákony 2010 s komentářem změn*. 1. Vyd. Brno: Computer Press, a. s., 2010. 199s. ISBN 978-80-251-2904-3, str. 74

trvalého užívání se u těchto subjektů změnilo na výpůjčku podle zvláštních právních předpisů nebo jim přísluší hospodaření s majetkem státu podle zvláštních právních předpisů.

3.3.3. Základ daně

Je to výměra půdorysu nadzemní části stavby v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. „U stavby bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.“³

U bytu nebo samostatného nebytového prostoru je to výměra podlahové plochy bytu v m² nebo výměra podlahové plochy samostatného nebytového prostoru v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období vynásobená koeficientem 1,2.

3.3.4. Osvobození od daně

Ani u staveb si obce nemohou vybrat, které budou osvobozeny. Vybrala jsem několik staveb, které jsou, dle § 9 zákona č. 338/1992 Sb. o DzN, osvobozeny:

- stavby ve vlastnictví státu,
- stavby ve vlastnictví jiného státu užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České republiky, a že je zaručena vzájemnost,
- stavby, byty a samostatné nebytové prostory spravované Pozemkovým fondem České republiky,
- stavby ve vlastnictví církví a náboženských společností státem uznaných, sloužící k vykonávání náboženských obřadů a k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností,
- stavby ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností.

³ RYLOVÁ, Z.; TUNKROVÁ, Z.; ŠULC, I.; KRŮČEK, Z. *Daňové zákony 2010 s komentářem změn*. 1. Vyd. Brno: Computer Press, a. s., 2010. 199s. ISBN 978-80-251-2904-3, str. 75

Podléhá-li osvobození pouze část stavby, zjistí se nárok na osvobození z poměru, v jakém je podlahová plocha nadzemní části stavby podléhající osvobození k celkové podlahové ploše nadzemních částí stavby. Poplatník uplatní nárok na osvobození od daně ze staveb v daňovém přiznání.

3.3.5. Sazba daně

Základní sazby daně jsou diferencovány dle účelu využití stavby. Mohou se dále upravovat podle počtu nadzemních podlaží. Základní sazba (upravená o případná nadzemní podlaží) se navíc upravuje korekčním koeficientem podle velikosti (počtu obyvatel) obce, kde se stavba nachází.

Sazby daně ze staveb

Druh stavby	Sazba daně
Obytný dům	2,00 Kč/m ²
Ostatní stavba přesahující výměru 16 m ² , tvořící příslušenství k obytnému domu	2,00 Kč/m ²
Stavba pro individuální rekreaci, rodinný dům využívaný pro individuální rekreaci	6,00 Kč/m ²
Stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci	2,00 Kč/m ²
Garáž vystavěná odděleně od obytného domu	8,00 Kč/m ²
Stavba užívaná pro podnikatelskou činnost – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství	2,00 Kč/m ²
Stavba užívaná pro podnikatelskou činnost – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba	10,00 Kč/m ²
Stavba užívaná pro podnikatelskou činnost – ostatní podnikatelská činnost	10,00 Kč/m ²
Ostatní stavba	6,00 Kč/m ²
Byt	2,00 Kč/m ²
Samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství	2,00 Kč/m ²
Samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba	10,00 Kč/m ²

Samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost – ostatní podnikatelská činnost	10,00 Kč/m ²
Samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž	8,00 Kč/m ²
Ostatní samostatný nebytový prostor	2,00 Kč/m ²

Zdroj: Ministerstvo financí ČR [4]

Koeficienty dle počtu obyvatel jsou uvedeny již u daně z pozemků, jsou stejné i pro daň ze staveb.

Základní sazba daně se zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží.

Pokud jsou stavby pro individuální rekreaci a rodinné domy užívané pro individuální rekreaci a u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastech, násobí se základní sazba daně koeficientem 2,0.

Daň se zvyšuje o 2 Kč za každý 1 m² podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikatelské činnosti s výjimkou zemědělské prvovýroby nebo případů, kdy jsou pro tento nebytový prostor důvody pro osvobození.

3.4. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

3.4.1. Místní koeficient

Obec má možnost si obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, s výjimkou pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

3.4.2. Zdaňovací období

Zdaňovacím obdobím je označen kalendářní rok. Nepřihlíží se ke změnám skutečností rozhodných pro daňovou povinnost, které nastanou v průběhu zdaňovacího období.

3.4.3. Daňové přiznání

Poplatník je povinen daňové přiznání podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období. Nepodává se, pokud je poplatník podal v některém z předchozích zdaňovacích období nebo daň byla vyměřena v některém z předchozích zdaňovacích období z moci úřední a ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně. Za těchto podmínek se daň vyměří ve výši poslední známé daňové povinnosti a za den vyměření daně a současně za den doručení tohoto rozhodnutí poplatníkovi se považuje 31. leden zdaňovacího období. Dojde-li ke změně rozhodné pro vyměření daně nebo ke změně v osobě poplatníka oproti předchozím zdaňovacím obdobím, je poplatník povinen daň do 31. ledna zdaňovacího období přiznat. Za těchto okolností lze daň přiznat buď podáním daňového přiznání, nebo podáním dílčího daňového přiznání. V dílčím daňovém přiznání poplatník uvede jen vzniklé změny a výpočet celkové daňové povinnosti. Daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání se podává na tiskopise, který je vydán Ministerstvem financí.

Poplatník není povinen podat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání ani sdělit změny, jestliže dojde oproti předchozím zdaňovacím obdobím pouze ke změně sazeb daně, průměrné ceny půdy přiřazené ke stávajícím jednotlivým katastrálním územím, stanovení nebo změně koeficientu anebo k zániku osvobození od daně, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou nebo uplynutím zákonem stanovené lhůty a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu. Daň se vyměří ve výši poslední známé daňové povinnosti, která je upravena o tyto změny a výsledek vyměření se poplatníkovi sdělí platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem.

Povinnost podat daňové přiznání má také poplatník, jehož úpadek nebo hrozící úpadek se řeší v insolvenčním řízení.

Podá-li daňové přiznání jeden z poplatníků, který má vlastnická nebo jiná práva k téže nemovitosti, považuje se tento poplatník za jejich společného zástupce, pokud si poplatníci nezvolí jiného společného zástupce.

V případě, že je ve lhůtě pro podání daňového přiznání podáno daňové přiznání alespoň jedním ze spoluvlastníků pozemku za jeho spoluvlastnický podíl na pozemku, který není v katastru nemovitostí evidován zjednodušeným způsobem a na kterém není umístěna stavba, má povinnost podat daňové přiznání každý poplatník daně z tohoto pozemku samostatně. Každý poplatník podává daňové přiznání a platí daň ve výši svého podílu na celkové dani z pozemku odpovídajícího spoluvlastnickému podílu. V případě, že se nepřiznají spoluvlastnické podíly, správce daně vyměří daň z moci úřední bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání jednotlivým poplatníkům ve výši spoluvlastnického podílu.

Jestliže přestane být fyzická nebo právnická osoba poplatníkem daně z nemovitostí, protože se v průběhu zdaňovacího období změnila vlastnická nebo jiná práva ke všem nemovitostem v územním obvodu téhož správce daně, které u něho podléhaly DzN nebo tyto nemovitosti zanikly, je povinen oznámit tuto skutečnost správci daně nejpozději do 31. ledna následujícího zdaňovacího období.

V případě, že dojde ke změně ostatních údajů uvedených v daňovém přiznání, je poplatník povinen tyto změny oznámit správci daně do 30 dnů ode dne, kdy nastaly.

Jestliže nebude do 31. prosince roku, ve kterém byl podán návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí, rozhodnuto o jeho povolení, je poplatník povinen za nemovitost, která byla předmětem vkladu práva vlastnického podat daňové přiznání a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí. Daňové přiznání se podává na zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu.

Jestliže nebude dědické řízení pravomocně ukončeno do 31. prosince roku, v němž poplatník zemřel, je dědic povinen za nemovitost, která byla předmětem dědického řízení, podat daňové přiznání a to do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž nabylo právní moci rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bylo skončeno dědické řízení. Dědic musí

podat daňové přiznání na zdaňovací období následující po roce, ve kterém poplatník zemřel. Jestliže podá daňové přiznání za nemovitost, která je předmětem dědického řízení, současný společný zástupce, nevznikne povinnost podat daňové přiznání.

3.4.4. Vyměření daně

Vyměřuje se na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu roku, na který je daň vyměřována. Tedy každý, kdo je k 1. lednu příslušného roku majitelem nemovitosti či pozemku. V případě, že dojde k prodeji či darování nemovitosti v průběhu roku, nový majitel daň zaplatí až za následující rok.

3.4.5. Zaokrouhlování

Základ daně z orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Základ daně u ostatních pozemků se zaokrouhluje na celé m² nahoru.

Základ daně ze staveb se zaokrouhluje na celé m² nahoru.

Daň z pozemků nebo spoluvlastnický podíl na dani z pozemku za jednotlivé druhy pozemků a daň ze staveb za jednotlivé stavby nebo souhrn staveb, byty nebo souhrn bytů, samostatné nebytové prostory nebo souhrn samostatných nebytových prostorů se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

3.4.6. Placení daně

Daň se platí ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do konce května a druhá do konce listopadu běžného zdaňovacího období. Výjimku tvoří plátcí daně, provozující zemědělskou výrobu a chov ryb. Ti si rovněž mohou splátku rozpůlit, ale první část (případně celou daň) musí uhradit nejpozději do konce srpna. Druhou pak uhradí, jako ostatní, do konce listopadu.

Jestliže se daň nezaplatí v termínu, počítají se za každý den po splatnosti úroky z prodlení (v případě, že se daň platí nadvakrát, počítají se úroky z prodlení z dané částky, nikoli z celé výše daně).

Zvláštní případ nastává, jestliže se na konci roku podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a ten není do 31. prosince vyřízen. V takovém případě nepodá přiznání už v lednu, ale musí ho podat do konce 3. měsíce následujícího po měsíci zapsání. Stejná pravidla jsou v případě dědického řízení, které přesahuje z jednoho roku do dalšího.

Pokud daň nepřesáhne částku 5000 Kč, pak se musí zaplatit do konce května. Ke stejnému datu lze zaplatit i vyšší DzN nebo se může rozdělit na dvě stejně velké části. První se zaplatí do konce května, druhá do konce listopadu. Minimální hranice pro platbu daně je 30 Kč, daň se vyměří, ale nepředepíše. Má-li poplatník za spoluvlastnický podíl na dani z pozemku vyměřenou daň menší než 50 Kč, je daňová povinnost poplatníka u daně z pozemků 50 Kč.

3.5. VYPLNĚNÍ DAŇOVÉHO PŘIZNÁNÍ

Mnoho lidí má problémy s vyplněním daňového přiznání. Daňové přiznání k DzN za rok 2010 podává jen ten, kdo v loňském roce v příslušném katastru koupil, prodal, zdědil, obdržel darem či daroval nemovitost a zároveň mu nějaká nemovitost zbyla. Pokud již daňový poplatník nevlastní nemovitosti v dané oblasti, stačí tuto skutečnost daňovému úřadu pouze oznámit.

Úvodní informace

Potíže se mohou objevit již při vyplňování prvního pole - „Finančnímu úřadu v, ve, pro“. Daň z příjmů je placena a daňové přiznání podáváno finančnímu úřadu v místě bydliště, zatímco daň z nemovitostí a její daňové přiznání náleží finančnímu úřadu v místě, kde se nachází nemovitost.

Daňovým identifikačním číslem (pole 101) pro právnické osoby nebo v případě fyzických osob je to rodné číslo. Fyzické i právnické osoby podávají daňové přiznání k dani

z nemovitosti na stejném formuláři. O jakou osobu se jedná, se rozhoduje v buňkách 102 a 103. Vždy je pak doplněno buď rodné číslo, nebo IČ.

Zabývá-li se poplatník zemědělstvím či chovem ryb, označí tuto skutečnost v buňce 104. Počty listů daňového přiznání a příloh je vhodné vyplnit až na konec, kdy je již zřejmé, kolik listů bylo zapotřebí.

Většina poplatníků zaškrtně, že podává daňové přiznání řádně. Jen v případě, kdy došlo ke změně v již vlastněných nemovitostech v příslušném daňovém obvodu, se podává daňové přiznání dílčí, v němž jsou vyznačeny pouze změny proti předchozímu stavu. Opravné přiznání se podává v případě, že poplatník zjistí chybu v již podaném daňovém přiznání (které podal ještě před termínem podání daňového přiznání), podá tedy nové opravné daňové přiznání. V takovém případě finanční úřad nebere ohled na předchozí daňové přiznání a zabývá se pouze posledním podaným. Dodatečné podává poplatník v případě, že nestihne termín pro opravu chyby v termínu pro podání řádného daňového přiznání.

Podáváme-li dodatečné daňové přiznání, důvod je třeba uvést v políčku 106. Datum vedle tohoto pole je datem vyplnění daňového přiznání, v případě podávání opravných daňových přiznání je brán ohled na přiznání s nejmladším datem.

I. oddíl - osoby a obsazení

První oddíl daňového přiznání je vymezen pro zadání osobních údajů o daňovém poplatníkovi. Uvádí se informace o fyzické či právnické osobě podle toho, kdo daňové přiznání podává.

Kontaktní údaje je vhodné uvést. V případě, že by finanční úřad shledal nějaké nesrovnalosti nebo bude potřebovat doplnit nějaké přílohy, může vás kontaktovat i telefonicky či e-mailem, což je rychlejší a pružnější varianta než poštovní obsílka. Ta by následovala poté, kdybyste na telefonickou či e-mailovou výzvu dokumenty nedoložili.

II. oddíl - daň z pozemků

Co může mást v oddíle "Údaje k dani z pozemků", je vyznačení druhu pozemku (řádek 201), zejména v případě, že je daňové přiznání podáváno za více pozemků různých druhů. V takovém případě je však třeba vyplnit více listů údajů k dani z pozemků, vždy pro každý typ pozemku zvlášť. Jednotlivé listy se číslují a ke každému se vypisují samostatné přílohy.

Datum zápisu vkladu vlastnického práva se uvádí ve výjimečných případech. Muselo by dojít k podání vkladu na katastr nemovitostí v loňském roce a zároveň by o tomto nebylo pravomocně rozhodnuto, nebo kdyby nedošlo k uzavření dědického řízení do konce roku, v němž zůstavitel zemřel.

Je-li pozemek do vlastnictví převeden v souvislosti s převodem bytu nebo domu, je tato skutečnost poznačena zaškrtnutím kolonky č. 203.

Název obce (č. 204), katastrálního území (č. 205) a kód katastrálního území (č. 206) by měl být k dispozici již z vkladu na katastr nemovitostí nebo by měl být k dohledání na katastru nemovitostí.

Dále následuje tabulka s přehledem parcel (č. 207). Uvádějí se všechny parcely daného druhu nemovitosti (tedy podle označení v buňce 201). Parcelní číslo a výměra je uvedena na listu vlastnictví či přímo v kupní (nebo darovací) smlouvě. Je-li pozemek zastavěn nemovitými stavbami, pak se jejich výměra uvede do sloupce d). Toto se týká z největší části pozemků druhu E - zastavěná plocha a nádvoří.

Výměra osvobozených pozemků nemusí být vždy shodná s velikostí pozemku v parcelním čísle. Může být osvobozena pouze ta část, na níž je např. umístěna měřičská značka nebo geodetický bod. Částečné osvobození se může týkat i spoluvlastnictví, kde jeden ze spoluvlastníků je od daně osvobozen (např. obec, kraj, stát, veřejná vysoká škola apod.). V takovém případě je uvedena výměra odpovídající podílu ve vlastnictví osvobozené instituce (např. u pozemku ve spoluvlastnictví vysoké školy a soukromé firmy, kde soukromá firma spoluvlastní 70 %, bude u pozemku o výměře 1 000 m² osvobozeno 300 m²). Právní důvody osvobození se uvádějí do sloupce f) a vycházejí ze zákona o dani z nemovitostí. Poslední rok osvobození se uvádí u termínově omezených osvobození (např. u restituce či ekologických

oprav objektů). Pokud se jedná o souběh osvobození a pro důvody uplatnění osvobození je určeno pole 209.

Ve spodních políčkách tabulky se sečtou celková výměra pozemků zaznamenávaného druhu, zastavěné plochy nemovitými stavbami a celková výměra osvobozených pozemků. Pokud je pozemků/parcelních čísel více, použije se vložený list.

Následuje výpočet daně za konkrétní druh pozemku.

Do řádku 210 vložíme rozdíl mezi výměrou pozemků a výměrou staveb na pozemcích uvedených v tabulce (č. 207). Buňka 211 přináší mnohem těžší oříšek. Je nutné vyhledat vyhlášku Ministerstva zemědělství ČR č. 412/2008 Sb. ve znění novely č. 427/2009 Sb. s přílohou s průměrnými cenami zemědělských pozemků. Pokud je uvedená cena vyšší než 3,80 Kč/m², můžeme pro hospodářské lesy a pro rybníky s intenzivním chovem ryb použít cenu 3,80 Kč/m². Takto se stanovuje cena (a následně základ daně) pouze zemědělských pozemků (druh pozemků A, B, C a D). U ostatních je daň stanovena jiným způsobem. V buňce č. 212 vynásobíme buňky č. 210 a 211 se zaokrouhlením na celé koruny nahoru (tedy i 1,01 Kč se zaokrouhlí na 2 Kč). Sazba daně (buňka 213) je 0,75 % z vypočtené ceny (v buňce 212) pro ornou půdu, chmelnici, vinici, zahradu či ovocný sad a dále pak 0,25 % pro ostatní zemědělské pozemky vč. lesů a rybníků. Pro nezemědělské pozemky je základem daně jejich výměra (buňka č. 214). Sazba daně (buňka č. 215) se oproti loňsku zdvojnásobila, tedy pro stavební pozemky činí nově 2 Kč/m² a pro ostatní vč. zastavěných ploch a nádvoří 0,20 Kč/m².

U stavebních pozemků se základní sazba dále násobí koeficientem podle velikosti obce (řádek č. 216). Ten se pohybuje v rozmezí od 1,0 v obcích do 1 000 obyvatel po 4,5 v Praze. Obec ovšem může koeficient obecně závaznou vyhláškou zvýšit o jeden stupeň (v Praze na 5,0; to je také aktuální pražský koeficient), nebo také o jeden až tři stupně snížit. Zda došlo k úpravě koeficientu, je nutné zjistit na internetových stránkách či na vývěsce příslušné obce.

Výpočet daně z pozemků (řádek č. 217). Výpočet závisí na druhu pozemku, pro který je list vyplňován. Pro zemědělské pozemky se vypočítá vynásobením základu daně z řádku č. 212 a sazby daně z řádku č. 213, pro ostatní základem daně z řádku č. 214 a sazbou daně

z řádku č. 215, přičemž ještě u stavebních pozemků se násobí ještě místním koeficientem z řádku č. 216.

Dále musíme spočítat osvobození od daně. Výměru osvobozených pozemků do řádku 218 stačí opsat z pole č. 208 sloupce c). Výši osvobození lze zjistit dvojím způsobem, když je osvobozená celá výměra daného typu pozemku ve vlastnictví daňového poplatníka, stačí přepsat do buňky č. 219 částku odpovídající výše daně z buňky 217. Je-li osvobozená pouze část, je třeba výši osvobození vypočítat stejným způsobem, jakým se počítala daň, to říkají Pokyny k vyplnění daňového přiznání. Konečná daňová povinnost (řádek č. 220) se spočítá jako rozdíl daně z nemovitostí z řádku č. 217 a výše osvobození z řádku č. 219.

Zajímavý matematicko-daňový problém přináší výpočet spoluvlastnického podílu. Pokud podáváte daňové přiznání za pozemky ve vašem výlučném vlastnictví, nemusíte si s buňkou 221 dělat starosti. Pokud ale podáváte daňové přiznání za jeden pozemek daného druhu pozemků ve spoluvlastnictví, pak můžete využít postup uvedený v Pokynech a použít podíl uvedený v listu vlastnictví. Máte-li ale v jednom katastru více pozemků stejného druhu, v různých podílových spoluvlastnictvích, musíte si spočítat vážený spoluvlastnický podíl.

Daňová povinnost z řádku č. 222 odpovídá výši spoluvlastnických podílů. Je-li daňové přiznání (resp. část za konkrétní druh pozemku) podáváno výhradním vlastníkem, vloží se částka z buňky č. 220 (příp. 217, neuplatňuje se daňové osvobození). Je-li ale některý pozemek ve spoluvlastnictví, tato daňová povinnost je příslušným poměrem (z řádku č. 221) upravena.

Je zde další místní koeficient, tentokrát v řádku 223 podle § 12. Ten může, ale nemusí obec stanovit závazně platnou vyhláškou ve výši 2, 3, 4 nebo 5 a k dohledání by měl být na vývěsce či na internetových stránkách obce. Koeficientem se vynásobí výsledná daň za všechny pozemky a stavby v katastru obce s výjimkou zemědělských pozemků druhu A a B. Konečná daňová povinnost za daný druh pozemku (č. 224) se vypočítá vynásobením daňové povinnosti (č. 222) a místního koeficientu (č. 223).

Celý postup je nutné opakovat pro všechny druhy pozemků, které vlastníte v daném katastrálním území.

III. oddíl - daň ze staveb

Listy daně ze staveb jsou podobné listům daně z pozemků. U předmětu daně ze staveb (řádek č. 301) je dobré upozornit zejména na stavby a jednotky užívané pro podnikatelskou činnost, jejichž sazba daně je výrazně vyšší než u nepodnikatelských nemovitostí.

Informace z buněk č. 302 až 305 jsou stejné s daní z pozemků. Pro vyplnění tabulky Stavby nebo jednotky (č. 306) by měly být informace uvedeny v listu vlastnictví, případně na kupní či darovací smlouvě. Velmi důležité je uvést parcelní číslo pozemku, na němž se stavba či jednotka nachází, zpravidla bývá pozemek či jeho část převáděna se stavbou, a je tudíž potřeba vyplnit i část přiznání k dani z pozemků. Je-li celý příslušející pozemek zastavěn, neplatí se z něj daň z pozemků, ale pouze se uhradí daň ze staveb.

Rok dokončení stavby byl důležitý pro osvobození novostaveb od daně z nemovitostí, ale toto osvobození bylo již zrušeno, rok dokončení v daňovém přiznání zůstal. Další sloupce tabulky jsou podobné jako v tabulce u daně ze staveb, ekvivalentní funkci má i řádek č. 308. Buňka č. 307 obsahuje součet všech ploch daného typu staveb. Na rozdíl od pozemků zde chybí součet osvobozené plochy. U bytů a jiných samostatných jednotek počítáme daň z upravené podlahové plochy. Z tohoto důvodu je v buňce č. 309 uvedena podlahová plocha jednotek (tj. u staveb typu R, S, T, U, V a Z) a v buňce č. 310 koeficient 1,2, kterým upravujeme podlahovou plochu, kvůli společným prostorám. Do základu daně ze staveb (řádek č. 311) se pak vepíše výměra zastavěné plochy.

Základní sazba daně ze staveb (č. 311) se liší podle jednotlivých druhů stavby. Také je přehledně zobrazena v Pokynech k vyplnění daňového přiznání. Pohybuje se od 2 Kč/m² do 10 Kč/m². Jde-li se o stavbu (nikoli o jednotku), zvyšuje se daň za každé další nadzemní podlaží. Do řádku č. 313 vepíšeme počet dalších nadzemních podlaží, která přesahují 2/3 plochy stavby. Zvýšení základní sazby daně je 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží (řádek č. 314).

Následují další místní koeficienty, algoritmus pro vložení koeficientu do buňky 315 se zdá být složitý, je ale pouze roztrhaný mezi několika částí.

U bytových domů a bytů s příslušenstvím (konkrétně stavby typu H, I, R a Z) může obec vyhláškou místní koeficient zvýšit o jeden stupeň, případně snížit o jeden až tři stupně a to i pro jednotlivé části obce. Jestli se k úpravě koeficientu rozhodli, mělo by to být oznámeno na vývěsce či na internetových stránkách obce. U ostatních druhů (J, K, L, M, N, O, S, T, U, V) může obec vyhláškou stanovit koeficient 1,5. Navíc u staveb k rekreaci (J, K) umístěných v národním parku nebo I. zóně chráněné krajinné oblasti je automaticky stanoven koeficient 2,0, který platí současně i s případným koeficientem 1,5 (tedy výsledný koeficient, pokud obec v národním parku či I. zóně CHKO koeficient 1,5 zavede, bude činit 3,0).

Konečná sazba daně z řádku 316 je součtem základní sazby daně (řádek č. 312) a zvýšení za nadzemní podlaží (řádek č. 314), vynásobený koeficientem z řádku 315. Výsledek se zaokrouhluje na dvě desetinná místa dle aritmetických pravidel. V případě, že poplatník vlastní více nemovitostí stejného druhu s různým počtem podlaží by bylo optimálním způsobem vyplnit každou takovou nemovitost na samostatný list.

Daň ze staveb (řádek č. 317) je součin výsledné sazby daně (řádek č. 316) a zastavěné či upravené podlahové plochy (řádek č. 311).

Je-li v bytovém domě prostor k podnikání, musíme uvést jeho výměru do řádku č. 318. Nerozhoduje se, zda je v podzemním či nadzemním podlaží. Nejde-li se o zemědělskou prvovýrobu nebo o stavbu osvobozenou od daně, zvýší se daň o 2 Kč za každý metr čtvereční nebytové plochy, výsledné zvýšení se uvede v řádku 319.

Podléhá-li osvobození od daně ze staveb pouze část stavby, spočítá se podíl osvobození k celkové výměře a zaokrouhlený se vepíše do buňky č. 320. Tímto poměrem se vynásobí daňová povinnost z buňky č. 317 a do řádku 321 pak výše osvobození.

Políčko 322 se získá součtem daně ze staveb (č. 317) zvýšená o případnou přírážku za nebytový prostor v domě (č. 318) a snížená o případné osvobození od daně (č. 321). Daň se zaokrouhluje na celé koruny nahoru. Musíme zjistit, zda si obec daň nezvýšila místním koeficientem 2, 3, 4 nebo 5 a zapsat do buňky č. 323. Vynásobením koeficientu a daňové povinnosti zjistíme výslednou daňovou povinnost tedy buňka č. 324.

Vyplnění listu se opakuje do úplného vyčerpání druhů nemovitostí v daném katastru.

IV. oddíl - údaje k dani z nemovitostí

V řádném či opravném přiznání je možné buňky 401 až 403 přeskočit, ty slouží pouze k zachycení změn oproti předchozímu daňovému přiznání (např. pokud došlo ke změně druhu pozemku, jeho přikoupení či částečnému prodeji apod.).

Celkovou daň z pozemků buňka č. 404 je třeba sečíst buňky č. 224 ze všech listů k dani z pozemků podávaných finančnímu úřadu. Pro celkovou daň ze staveb buňka č. 405 se sečtou buňky č. 324 ze všech listů k dani ze staveb. Výsledný součet pro buňku 406 a výsledná daňová povinnost je otázkou jednoduchého součtu daně ze staveb a z pozemků.

Není nutné, aby daňové přiznání podával pouze daňový poplatník. Může se nechat zastoupit (řádek 407) daňovým poradcem, jedná se tedy o zástupce zmocněného. Nemovitosti mohou vlastnit i nezletilí, ale nemohou sami podávat daňové přiznání, to za ně podává většinou zákonný zástupce. Ustanoveného zástupce mají také lidé zbavení svéprávnosti. [5]

3.6. VÝPOČET

Výpočet DzN je oproti ostatním daním značně složitý. Proto zde máme pokyny, které obdržíme společně s formulářem pro přiznání daně.

K výpočtu daně jak u pozemků, tak u staveb potřebujeme znát základní údaje jako je základ daně, sazba daně, koeficient dle počtu obyvatel a místní koeficient. Koeficienty lze zjistit na místně příslušném finančním úřadu nebo přímo na obci.

3.6.1. Výpočet daně u stavby

Nejdříve zjistíme základ daně, tím se pro každý typ stavby rozumí něco jiného. U bytu je to výměra podlahové plochy v m^2 , u samostatného nebytového prostoru výměra podlahové plochy samostatného nebytového prostoru v m^2 podle stavu k 1.1., vynásobená koeficientem 1,20. U ostatních staveb je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m^2 podle stavu k 1.1. Takto získaný základ daně vynásobíme sazbou daně. Ta se skládá ze základní sazby daně, zvýšené sazby daně a koeficientu dle počtu obyvatel. Jestliže nám vyjde v desetinných

místech, zaokrouhlíme na celá čísla nahoru. Nakonec použijeme místní koeficient, kterým vynásobíme daňovou povinnost.

3.6.2. Výpočet daně u pozemků

Opět začneme základem daně, tím se pro každý typ pozemku rozumí něco jiného. U pozemků, na kterých se rozkládá orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost, je základem daně cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku (údaj musí být v celých m²) průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m² ve vyhlášce. Pokud se jedná o hospodářské lesy a rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb, pak se zjistí cena pozemku vynásobením skutečné výměry pozemku v m² částkou 3,80 Kč. Cena pozemku se také může zjistit dle platných cenových předpisů uvedených k 1.1. U dalších pozemků se základem daně stává skutečná výměra pozemku uvedená v m² zjištěná k 1.1.

Takto zjištěný základ daně se vynásobí sazbou daně. U stavebních pozemků přidáme k sazbě daně ještě koeficient dle počtu obyvatel.

Dále se daňová povinnost násobí místním koeficientem s výjimkou orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých porostů. Těchto pozemků se místní koeficient netýká. Celková daňová povinnost DzN do výše 50 Kč se neplatí.

3.7. PŘÍKLAD

Pro příklad jsem si vybrala obec, ve které žiji – Řepiště. Koeficient podle počtu obyvatel je zde 1,4 a obec nevyužila možnosti jej změnit závaznou vyhláškou ani použít místní koeficient. A také město Ostrava, kde je koeficient podle počtu obyvatel 3,5 a opět není změněn závaznou vyhláškou a není ani místní koeficient.

Vybrala jsem stejné nemovitosti a pozemky, aby byly patrnější rozdíly. Obytný dům o výměře 357 m², který má jedno další nadzemní podlaží, zahrada o výměře 654 m² cena půdy za m² je 6,35 Kč v Řepištích a 8,56 Kč v Ostravě, garáž o výměře 25 m², samostatný nebytový prostor určený k podnikatelské činnosti – stavebniny o výměře 36 m², rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb o výměře 562 m² a byt o výměře 157 m².

Řepišťe

- 1) Obytný dům o výměře 357 m^2 , má jedno další nadzemní podlaží.

Základ daně je 357 m^2 .

Sazba daně je 2 Kč/m^2 a zvyšuje se o $0,75 \text{ Kč}$ za každé další nadzemní podlaží.

Výsledná sazba daně je $(2 + 0,75) \times 1,4 = 3,85 \text{ Kč/m}^2$

Chceme-li dojít k daňové povinnosti, musíme vynásobit základ daně se sazbou daně.

$\Rightarrow 357 \times 3,85 = 1374,8 \text{ Kč}$, zaokrouhlíme na celá čísla nahoru 1375 Kč .

Výsledná daňová povinnost = **1375 Kč**.

- 2) Zahrada o výměře 654 m^2 , cena půdy je $6,35 \text{ Kč}$

Nejdříve musíme zjistit základ daně, který se vypočítá na základě vynásobení výměry zahrady a cenou půdy.

$\Rightarrow 654 \times 6,35 = 4152,9 \text{ Kč}$, zaokrouhlíme 4153 Kč

Základ daně je tedy 4153 Kč .

Sazba daně je $0,75 \%$.

$\Rightarrow 4153 \times 0,0075 = 31,1475 = 32 \text{ Kč}$

Zahrada se již nenásobí koeficientem podle počtu obyvatel.

Výsledná daňová povinnost = **32 Kč**.

- 3) Garáž o výměře 25 m^2 .

Základ daně je 25 m^2 .

Sazba daně je 8 Kč/m^2 .

$\Rightarrow 25 \times 8 = 200 \text{ Kč}$

Výsledná daňová povinnost = **200 Kč**.

- 4) Samostatný nebytový prostor určený k podnikatelské činnosti – stavebnictví o výměře 36 m^2 .

Dle § 10 odst. 2 zákona o DzN se musí základ daně násobený koeficientem $1,2$.

$\Rightarrow 36 \times 1,2 = 43,2 \text{ m}^2$, zaokrouhlíme na 44 m^2 .

Základ daně je 44 m^2 .

Sazba daně je 10 Kč/m^2

$\Rightarrow 44 \times 10 = 440 \text{ Kč}$

Výsledná daňová povinnost = **440 Kč**.

- 5) Rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb o výměře 562 m^2 , průměrná cena pozemku za m^2 je 3,8 Kč (ze zákona).

Abychom zjistili základ daně, násobíme výměru pozemku cenou.

$$\Rightarrow 562 \times 3,8 \text{ Kč} = 2135,6 \text{ Kč, zaokrouhlíme na } 2136 \text{ Kč}$$

Dále základ daně násobíme sazbou daně 0,25%.

$$\Rightarrow 2136 \times 0,0025 = 5,34 = 6 \text{ Kč}$$

Výsledná daňová povinnost = **6 Kč**.

- 6) Byt s výměrou 157 m^2 musíme vynásobit koeficientem 1,2

$$\Rightarrow 157 \times 1,2 = 188,4 \text{ m}^2, \text{ zaokrouhlujeme směrem nahoru} = 189 \text{ m}^2$$

Základ daně je tedy 189 m^2 a sazba daně je 2 Kč/ m^2 ,

Základ daně násobíme sazbou daně a koeficientem podle počtu obyvatel:

$$\Rightarrow 189 \times 2 \times 1,4 = 529,2 \text{ Kč, zaokrouhlujeme na } 530 \text{ Kč}$$

Výsledná daňová povinnost = **530 Kč**.

Ostrava:

- 1) Rodinný dům o výměře 357 m^2 , má jedno další nadzemní podlaží.

Základ daně je 357 m^2 .

Sazba daně je 2 Kč/ m^2 a zvyšuje se o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží.

$$\text{Výsledná sazba daně je } (2 + 0,75) \times 3,5 = 9,63 \text{ Kč/m}^2$$

Abychom došli k daňové povinnosti, musíme vynásobit základ daně se sazbou daně.

$$\Rightarrow 357 \times 9,63 = 3437,91 \text{ Kč, zaokrouhlujeme na } 3438 \text{ Kč}$$

Výsledná daňová povinnost = **3438 Kč**.

- 2) Zahrada o výměře 654 m^2 , cena půdy je 7,12 Kč

Nejdříve musíme zjistit základ daně, který se vypočítá na základě vynásobení výměry zahrady a cenou půdy.

$$\Rightarrow 654 \times 7,12 = 4656,48 \text{ Kč, zaokrouhlíme na } 4657 \text{ Kč}$$

Základ daně je tedy 4657 Kč

Sazba daně je 0,75 %.

$$\Rightarrow 4657 \times 0,0075 = 34,98 \text{ Kč, zaokrouhlíme na } 35 \text{ Kč}$$

Výsledná daňová povinnost = **35 Kč**.

- 3) Garáž o výměře 25 m^2 .

Základ daně je 25 m^2 .

Sazba daně je 8 Kč/m^2 .

$$\Rightarrow 25 \times 8 = 200 \text{ Kč}$$

Výsledná daňová povinnost = **200 Kč**.

- 4) Samostatný nebytový prostor určený k podnikatelské činnosti – stavebnictví o výměře 36 m^2 .

Dle § 10 odst. 2 zákona o DzN se musí základ daně násobený koeficientem 1,2.

$$\Rightarrow 36 \times 1,2 = 43,2 \text{ m}^2, \text{ zaokrouhlíme na } 44 \text{ m}^2.$$

Základ daně je 44 m^2 .

Sazba daně je 10 Kč/m^2

$$\Rightarrow 44 \times 10 = 440 \text{ Kč}$$

Výsledná daňová povinnost = **440 Kč**.

- 5) Rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb o výměře 562 m^2 , průměrná cena pozemku za m^2 je $3,8 \text{ Kč}$ (ze zákona).

Abychom zjistili základ daně, násobíme výměru pozemku cenou, jestliže vychází s desetinnými, musíme zaokrouhlit základ daně na celé koruny nahoru.

$$\Rightarrow 562 \times 3,8 \text{ Kč} = 2135,6 = 2136 \text{ Kč}$$

Dále základ daně násobíme sazbou daně $0,25\%$.

$$\Rightarrow 2136 \times 0,0025 = 5,34 = 6 \text{ Kč}$$

Výsledná daňová povinnost = **6 Kč**.

- 6) Byt s výměrou 157 m^2 musíme vynásobit koeficientem 1,2

$$\Rightarrow 157 \times 1,2 = 188,4 \text{ m}^2, \text{ zaokrouhlíme na } 189 \text{ m}^2$$

Základ daně je tedy 189 m^2 a sazba daně je 2 Kč/m^2 .

Základ daně násobíme sazbou daně a koeficientem podle počtu obyvatel.

$$\Rightarrow 189 \times 2 \times 3,5 = 1323 \text{ Kč}$$

Výsledná daňová povinnost = **1323 Kč**.

Výsledná daňová povinnost se odráží od místa bydliště. Je velký rozdíl, zda budeme bydlet v obci do 1000 obyvatel nebo ve větším městě. Jediné co ještě ovlivňuje daňovou povinnost je cena pozemků, ta ale nemá tak velký dopad jako koeficient podle počtu obyvatel. I když se může stát, že si ho obec, město sníží nebo naopak zvýší. Nemluvě, když zavede místní koeficient. Ale s tímto se můžeme spíše setkat v průmyslových oblastech.

Celková povinnost na dani z nemovitostí je součtem dílčím povinností za jednotlivé stavby a pozemky, tedy:

Řepiště:

- obytný dům = 1375 Kč
- zahrada = 32 Kč
- garáž = 200 Kč
- samostatný nebytový prostor určený k podnikatelské činnosti = 440 Kč
- rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb = 6 Kč
- byt = 530 Kč

Daň ze staveb = 2545 Kč

Daň z pozemků = 38 Kč

Daň z nemovitosti za Řepiště = 2583 Kč

Ostrava:

Tento výpočet je také uveden ve vyplněném daňovém přiznání, které uvádím v příloze.

- obytný dům = 3437 Kč
- zahrada = 35 Kč
- garáž = 200 Kč
- samostatný nebytový prostor určený k podnikatelské činnosti = 440 Kč
- rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb = 6 Kč
- byt = 1323 Kč

Daň ze staveb = 5401 Kč

Daň z pozemků = 41 Kč

Daň z nemovitostí = 5442 Kč

Abych zde uvedla příklad, kde se objevují i ostatní koeficienty uvedu fiktivní obec Spálovce. Koeficient podle počtu obyvatel 1,4 si zvýšila o jednu kategorii tedy na 1,6. Místní koeficient si stanovila 2 a obecně závaznou vyhláškou si obec stanovila koeficient 1,5 pro celou obec, který platí pro stavby dle § 11 odst. 3 b) zákona o dani z nemovitostí.

- 1) Obytný dům o výměře 357 m^2 (základ daně), má jedno další nadzemní podlaží.

Sazba daně je 2 Kč/m^2 a zvyšuje se o $0,75 \text{ Kč}$ za každé další nadzemní podlaží.

Dále použijeme zvýšený koeficient podle počtu obyvatel 1,6.

Výsledná sazba daně je $(2 + 0,75) \times 1,6 = 4,4 \text{ Kč/m}^2$.

Chceme-li dojít k daňové povinnosti, musíme vynásobit základ daně se sazbou daně.

$\Rightarrow 357 \times 4,4 = 1570,8 \text{ Kč}$, zaokrouhlujeme na celá čísla nahoru = 1571 Kč

Následuje místní koeficient: $1571 \times 2 = 3142 \text{ Kč}$

Výsledná daňová povinnost = **3142 Kč**

- 2) Zahrada o výměře 654 m^2 , cena půdy zjištěná je $6,35 \text{ Kč}$.

Nejdříve musíme zjistit základ daně, který se vypočítá na základě vynásobení výměry zahrady a cenou půdy.

$\Rightarrow 654 \times 6,35 = 4152,9 \text{ Kč}$, zaokrouhlíme 4153 Kč

Základ daně je tedy 4153 Kč , sazba daně je $0,75 \%$.

$\Rightarrow 4153 \times 0,0075 = 31,15 = 32 \text{ Kč}$

Zahrada se nenásobí koeficientem podle počtu obyvatel ani místním koeficientem.

Výsledná daňová povinnost = **32 Kč**.

- 3) Garáž o výměře 25 m^2 (základ daně).

Sazba daně je 8 Kč/m^2 , koeficient 1,5 a zvýšený koeficient podle počtu obyvatel 1,6.

Výsledná sazba daně:

$\Rightarrow 8 \times 1,5 \times 1,6 = 19,2$

Základ daně vynásobíme sazbou daně:

$\Rightarrow 25 \times 19,2 = 480 \text{ Kč}$

Následuje místní koeficient:

$\Rightarrow 480 \times 2 = 960 \text{ Kč}$

Výsledná daňová povinnost = **960 Kč**.

- 4) Samostatný nebytový prostor určený k podnikatelské činnosti – stavebnictví o výměře 36 m^2 .
Základ daně $36 \times 1,2 = 43,2 \text{ m}^2$, zaokrouhlíme na 44 m^2 .
Sazba daně je 10 Kč/m^2 , koeficient 1,5 a zvýšený koeficient podle počtu obyvatel 1,6.
Výsledná sazba daně: $10 \times 1,5 \times 1,6 = 24$
 $\Rightarrow 44 \times 24 = 1056 \text{ Kč}$
Místní koeficient:
 $\Rightarrow 1056 \times 2 = 2112 \text{ Kč}$
Výsledná daňová povinnost = **2112 Kč**.
- 5) Rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb o výměře 562 m^2 průměrná cena pozemku za m^2 je 3,8 Kč (ze zákona).
Abychom zjistili základ daně, násobíme výměru pozemku cenou.
 $\Rightarrow 562 \times 3,8 \text{ Kč} = 2135,6 \text{ Kč}$, zaokrouhlíme na 2136 Kč (základ daně).
Dále základ daně násobíme sazbou daně 0,25%.
 $\Rightarrow 2136 \times 0,0025 = 5,34 \text{ Kč}$, zaokrouhlíme nahoru na 6 Kč
Daňová povinnost se musí upravit o místní koeficient:
 $\Rightarrow 6 \times 2 = 12 \text{ Kč}$
Výsledná daňová povinnost = **12 Kč**.
- 6) Byt s výměrou 157 m^2 musíme vynásobit koeficientem 1,2 za společné prostory.
 $\Rightarrow 157 \times 1,2 = 188,4$ zaokrouhlujeme směrem nahoru = 189 m^2 (základ daně)
Sazba daně je 2 Kč/m^2 a zvýšený koeficient podle počtu obyvatel 1,6:
 $\Rightarrow 2 \times 1,6 = 3,2 \text{ Kč}$
Výslednou sazbu daně násobíme se základem daně:
 $\Rightarrow 189 \times 3,2 = 604,8 \text{ Kč}$, zaokrouhlujeme na 605 Kč
Následuje místní koeficient:
 $\Rightarrow 605 \times 2 = 1210 \text{ Kč}$
Výsledná daňová povinnost = **1210 Kč**.

V této obci občan zaplatí:

daň ze staveb = 6464 Kč,

z pozemků = 44 Kč,

Daň z nemovitostí = 6508 Kč.

Když srovnáme vypočtené daňové povinnosti jednotlivých obcí, města, zjistíme, že nejvíce zaplatíme na dani z nemovitostí ve Spálovicích. Velkou roli zde hrají koeficienty. Rozhodující je koeficient dle počtu obyvatel, který je navíc zvýšený. Dále koeficient 1,5, který si obec schválila obecně závaznou vyhláškou a nejvyšší podíl na zvýšení má místní koeficient. Záleží tedy, zda si obec stanoví koeficienty a v případě místního koeficientu i v jaké výši.

4. SROVNÁNÍ SE ZAHRANIČÍM

DzN má mnoho podob, každý stát má jiné představy o tom jak by měla vypadat, např. jaké stavby či pozemky osvobodit a jaké ne. V některých státech není ani vybírána, jelikož příjmy z této daně tvoří jen zanedbatelnou část z celkového objemu.

4.1. SLOVENSKO

V porovnání s loňským rokem nastaly žádné změny pro občany nebo firmy, novela zavedla novou povinnost pro obce a města jako správce daně. Poprvé musí do 31. března předložit ministerstvu financí údaje o DzN. Jde například o počty poplatníků, rozměry zastavěné plochy, o odvedené dani a podobné za zdaňovací období roku 2009.

Daňové přiznání se podává na obecním nebo městském úřadě. Pokud nastaly žádné změny v daňovém přiznání, následující rok jej nepodáváme. Jde o změny, které mají vliv na změnu daně. Občan nebo firma musí podat tolik daňových přiznání, kolik má nemovitostí.

Sazby daně:

Ačkoli obce a města mohou měnit roční sazby daně z pozemků, staveb a nebytových prostorů – určuje zákon o místních daních a poplatcích. Obce mohou roční sazbu daně zvýšit nebo snížit v závislosti na lokalitě umístění nemovitosti, účelu používání i počtu nadzemních podlaží, ale nesmí přesáhnout určitou hranici.

Roční sazba **daně z pozemků** = 0,25% ze základu daně

Základ daně = hodnota pozemku

Hodnota pozemku = výměr pozemku (m²) × hodnota půdy

Výpočet daně = základ daně × 0,25%

Roční sazba **daně ze staveb** = 0,033 € za každý i načatý m²

Příplatek = za každé nadzemní podlaží

Základ daně = výměra zastavěné plochy (m²) včetně podzemních prostor a nadzemních prostor, kromě 1. nadzemního podlaží

Výpočet daně = základ daně (m²) × 0,033 €

Roční sazba **daně z bytů a nebytových prostorů v domě** = 0,033 € za každý i započatý m² podlahové plochy.

Základ daně = výměra podlahové plochy (m²) kromě balkónu, lodžie, společných prostor.

Výpočet daně = základ daně (m²) × 0,033 €

Od České republiky se liší hlavně tím, že mají jednodušší výpočet daně a také má velké odlišnosti v osvobození. V pravomoci každé obce či města je určit nejen nemovitosti, které mohou být osvobozeny od daně. Mohou to být také osoby s nárokem na osvobození od daně nebo alespoň snížení (až o 50 %), jestliže jim nemovitost slouží jako bydlení (rodinný dům, byt), nebo pro jejich potřebu (garáž, skleník, fóliovník, nebytový prostor). Na jednu nemovitost může být pouze jedno snížení daně, to nejvýhodnější. Nárok na slevu mohou mít osoby, které pobírají dávky v hmotné nouzi, lidé starší 62 let, lidé s těžkým zdravotním postižením nebo bezvládní lidé.

DzN se platí na základě platebního výměru, který musí města a obce doručit nejpozději do 31. května. Nedostanou ho ti poplatníci, kteří byli osvobozeni od placení daně nebo ti, u kterých daňová povinnost nepřekročila 3 €. Daň je možno zaplatit poštovní poukázkou, bezhotovostním převodem v bance, v hotovosti na pokladně obce nebo platební kartou. [6]

4.2. NĚMECKO

Mezi Českou Republikou a Německem jsou v této dani značné rozdíly. V Německu je pro výši DzN rozhodující hodnota nemovitosti, na rozdíl České republiky, kde je pro výši daňové povinnosti relevantní velikost zdaňované nemovitosti. Zatímco je stanovení výše lokálního daňového koeficientu plně v kompetenci německé obce, je tento v České republice stanoven v rámci zákona číslo 338/ 1992 Sbírky o DzN, nicméně má obec pravomoc pro jednotlivé obecní části prostřednictvím obecně závazné vyhlášky stanovit koeficient o jednu kategorii vyšší nebo o jednu až tři kategorie nižší.

Daň z nemovitostí v Německu

V rámci německé daňové legislativy rozlišujeme daň z nemovitostí A (agrární), jsou jí zatíženy zemědělské pozemky a daň z nemovitostí B, ta se vztahuje na zastavěné nebo zastavitelné pozemky a také na budovy. Vyměřovacím základem daně je jednotná hodnota nemovitosti určená finančním úřadem, přičemž v nových spolkových zemích je to pro účely kalkulace daně ze zemědělského a lesně hospodářského majetku tzv. náhradní hospodářské hodnoty. Rovněž platí, že z určitých pozemků zastavěných obytnými budovami a rodinnými domy vybírají německé obce bez spoluúčasti daňové správy daň z pozemků na základě náhradního vyměřovacího základu.

Každému druhu nemovitosti je přiřazen pro účely kalkulace DzN daňový koeficient. Jednotná hodnota je pro účely kalkulace DzN násobena procentní sazbou daně a také lokálním koeficientem, přičemž stanovení jeho výše je v pravomoci příslušné obce nebo města prostřednictvím rozhodnutí obecní rady.

V Německu je zdaňovacím obdobím kalendářní rok, což znamená, že pokud je 15. ledna vlastníkem prodána nemovitost, potom je nový vlastník této nemovitosti plátcem daně teprve od 1. ledna následujícího kalendářního roku. Ale také existují některé obce, které převádí daňovou povinnost na nového vlastníka nemovitosti s účinností od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po nabytí nemovitosti.

Zajímavostí je právní možnost požádat správce daně o prominutí této daně v případě, že nemovitost podléhá památkové ochraně, přičemž pokud roční náklady na údržbu památkově chráněné nemovitosti překračují výnosy z tohoto objektu, potom má vlastník nemovitosti právo na prominutí této daně. Žádost o prominutí daně musí být podána do 31. března následujícího kalendářního roku s tím, že je možné dlouhodobé prominutí povinnosti platit tuto daň. [7]

4.3. VELKÁ BRITÁNIE

Pro Velkou Británii je zavedena **COUNCIL TAX (obecní daň)** - jde o daň z rezidenčních nemovitostí, kterou vybírají místní (obecní) úřady. Daň se vypočte z hodnoty nemovitosti v dubnu 1991. Dle hodnoty je nemovitost zařazena do odpovídajícího daňového pásma (A-H). Ocenění nemovitostí a rozpětí jednotlivých daňových pásem je jiná v Anglii, Skotsku, Walesu i Severním Irsku. Sníženou sazbu obecní daně platí vybrané skupiny občanů (např. invalidé, samostatně žijící osoby). Majitelé druhé a další nemovitosti z ní platí obecní daň se slevou 10 - 50 %, za předpokladu, že v ní nikdo nebydlí. Existují i určité možnosti pro krátkodobé a dlouhodobé neplacení daně. [8]

4.4. FRANCIE

Francie má také svou daň z nemovitostí. Pro vlastníky objektů daň z nemovitostí (taxe foncière) a z bydlení (taxe d'habitation) vyměřovaná pro uživatele nekomerčních prostor, ať již jsou jejich vlastnictvím nebo jen v nájmu. Vychází se z nájemní hodnoty těchto prostor.

4.5. POLSKO

Správa daní je v pravomoci dvou orgánů: státní správa (spotřební daň, daň z veřejnoprávní činnosti) a samosprávní celky (daň z nemovitostí, silniční daň). Správa daní je dvoustupňová (proti rozhodnutí vydaném orgánem I. instance je možné odvolání orgánů II. Instance). Daňový orgánem je Ministerstvo financí, kterému přísluší mj. výklad daňového práva (všeobecných a individuálních) a obsah předchozích cenových regulací.

Předmětem daně z nemovitostí jsou:

- pozemky,
- budovy nebo jejich části,
- budovy nebo jejich části spojené s výkonem hospodářské činnosti

Subjekty povinné k úhradě daně z nemovitostí jsou:

- majitel
- uživatel

- samostatný držitel
- v některých případech - správce nemovitosti nebo její části, která je ve vlastnictví státu nebo místní samosprávy.

Sazby daně závisí na druhu nemovitosti či pozemku, pohybují se v rozmezí od 0,74 zř za 1 m² do 9,24 zř za 1 m². Výše sazeb se každoročně upravuje. [9]

4.6. SOUHRN

Když se podíváme na DzN v České republice, řekla bych, že výpočet daňové povinnosti je v některých případech příliš komplikovaný. V porovnání se sousedním Slovenskem zjistíme, že je zde výpočet mnohem jednodušší. Zatímco u nás jsou rozdílné sazby daně pro různé druhy pozemků a staveb, na Slovensku mají jednotnou sazbu pro pozemky a také pro stavby. Nemusí nás tedy zajímat, zda se jedná o stavební pozemek, zahradu či hospodářský les. Dále zde máme velké odlišnosti v osvobození. Na rozdíl od České republiky, kde máme osvobození pevně dána zákonem, na Slovensku je v pravomoci každé obce či města určit nejen nemovitosti, ale i osoby, které budou od této daně úplně nebo jen z části osvobozeny. V tomto vidím velké výhody, mohli bychom si vzít od Slovenska příklad a zjednodušit výpočty daně.

V Německu je pro výši daňové povinnosti rozhodující hodnota nemovitosti, avšak u nás je důležitá velikost. Takže pro příklad uvedu osobu vlastníci vilu za několik miliónů. Tento člověk zaplatí na dani z nemovitosti mnohonásobně více než jiný člověk mající velikostně stejnou nemovitost, ale v dezolátním stavu. U nás by oba zaplatili stejně, protože rozhoduje velikost. Zajímavostí je právní možnost požádat správce daně o prominutí této daně v případě, že nemovitost podléhá památkové ochraně, přičemž pokud roční náklady na údržbu památkově chráněné nemovitosti překračují výnosy z tohoto objektu, potom má vlastník nemovitosti právo na prominutí této daně.

Ve Francii se postupuje v rámci základu daně obdobně jako v Německu. V Polsku se setkáme s podobným postupem jako u nás.

5. ZÁVĚR

Cílem mé bakalářské práce bylo poukázat na daň z nemovitostí v České republice ze souhrnného hlediska. Vytvořit celkový obraz a tak vyznačit důležité aspekty této daně a tím zjednodušit její pochopení. Jaká práva a povinnosti ukládá zákon o dani z nemovitostí.

V práci jsem se zaměřila na historii, dále jsem daň z nemovitostí rozčlenila na daň ze staveb a daň z pozemků. Jsou zde podrobně vypsány všechny důležité informace např. k základu daně, sazeb daně, osvobození a daňovému přiznání. V praktické části jsem se věnovala samotným příkladům pro výpočet daně. Je velký rozdíl, jestli bydlíme v obci do 1000 obyvatel nebo v městě nad 50 000. Ale to je jen jeden důležitý aspekt, existují i jiné např. místní koeficient, který s konečnou daňovou povinností umí pěkně zamíchat. Takže ve výsledku záleží na tom, jaké pravomoce si obec uplatní.

Když se podíváme na daň z nemovitostí z pohledu zahraničí, zjistíme, že je stále co měnit. Ve srovnání s Německem bych zmínila základ daně, pro který není rozhodující velikost jako u nás, ale hodnota nemovitostí. V téhle věci je můj názor ten, že člověk, který má na to postavit si krásný nový dům má také na to, aby zaplatil vyšší daň z nemovitostí než jiná osoba bydlící ve starém domě. Tyto aspekty je, ale velmi nákladné sledovat. Dále mě zaujalo Slovensko, mají mnohem jednodušší výpočet daňové povinnosti. Není důvod zbytečně tento systém více komplikovat, akorát jsou z toho poplatníci zmateni a neví si s vyplněním daňového přiznání rady. Kdyby se tyto body daly dohromady, vznikl by, alespoň podle mě mnohem přijatelnější vzhled této daně.

I když výnosy z této daně jsou oproti ostatním daním minimální, spíše začínají být administrativní náklady s ní spojené vyšší než výnosy, dále zde tato daň zůstává a myslím, že zůstane mezi ostatními daněmi i nadále. Současný systém je pro mnohé nepříjemný. Sazby daně rostou a s nimi i daňová povinnost. Neustále dochází ke změnám v zákonech, proto můžeme i do budoucna očekávat změny, snad budou pro poplatníky mnohem přijatelnější než zvyšování sazeb. Na konec bych poukázala na elektronické daňové přiznání, které mě velmi mile překvapilo. Lidé nemusí chodit na finanční úřady, i jeho vyplnění by nemělo dělat lidem problémy.

Stanovený cíl bakalářské práce se mi podařilo splnit.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

a) Knihy:

1. ROHLÍČKOVÁ, A.; LEŠENÁŘOVÁ, D. *Daň z nemovitostí od roku 1993*. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 1993. 114 s. ISBN 80-901 215-6-X.
2. KUBÁTOVÁ, K. *Daňové teorie a politika*. 4. vyd. Praha: ASPI Publishing, 2009. 280 s. ISBN 80-7179-205-2.
3. RADVAN, M. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007. 385 s. ISBN 978-80-7179-563-6.

b) Zákony:

4. RYLOVÁ, Z.; TUNKROVÁ, Z.; ŠULC, I.; KRŮČEK, Z. *Daňové zákony 2010 s komentářem změn*. 1. vyd. Brno: Computer Press, a. s., 2010. 199 s. ISBN 978-80-251-2904-3

c) Elektronické zdroje:

- [1] KOHOUT, Pavel. *Neefektivní a nespravedlivá daň z nemovitostí* [online]. 8. 8. 2005. [2009-12-12]
URL: < <http://www.penize.cz/17455-neeefektivni-a-nespravedлива-dan-z-nemovitosti> >
- [2] TOMÁNEK, Petr. *Rozpočtové určení daní obcím* [online]. 26. 7. 2004. [2010-01-04]
URL: < <http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=6109057> >
- [3] KRUPČÍK, Ivan. *Rozpočet statutárního města Ostrava na rok 2010* [online]. 18. 2. 2010. [2010-02-21]
URL: < <http://www.ostrava.cz/jahia/Jahia/site/ostrava/cache/offonce/ostrava/obcan/magistrat/odbory-magistratu/odbor-financi-a-rozpocetu/pid/1478;jsessionid=0FC82393B78D6D6C514D2E150783C5A1> >

- [4] HOVORKA, Jiří. *Daň z nemovitostí 2010: Víme, jak na ni* [online]. 18. 12. 2009. [2010-01-02]
URL: < <http://www.mesec.cz/clanky/dan-z-nemovitosti-2010-vime-jak-na-ni/> >
- [5] *Daňové přiznání k dani z nemovitostí 2010: Podrobný návod k vyplnění* [online]. 26. 1. 2010. [2010-02-20]
URL: < <http://www.nasepenize.cz/danove-priznani-k-dani-z-nemovitosti-2010-podrobny-navod-k-vyplneni-6089> >
- [6] *Finanční a daňový sektor Slovensko* [online]. c1997-2010. [2010-03-27]
URL: < <http://www.businessinfo.cz/cz/sti/slovensko-financni-a-danovy-sektor/5/1000797/> >
- [7] OLSEN, Oto. *Srovnání daně z nemovitostí v České republice a v Německu* [online]. 25. 9. 2008. [2010-03-11]
URL: < http://www.soveko.cz/web/art_22187/srovnani-dane-z-nemovitosti-v-ceske-republice-a-v-nemecku.aspx >
- [8] *Finanční a daňový sektor Velká Británie* [online]. c1997-2010. [2010-03-27]
URL: < <http://www.businessinfo.cz/cz/sti/velka-britanie-financni-a-danovy-sektor/5/1000687/> >
- [9] *eTREND radi: Daň z nehnuteľností 2010* [online]. 18. 1. 2010. [2010-03-29]
URL: < <http://reality.etrend.sk/realitny-biznis/etrend-radi-dan-z-nehnutelnosti-2010.html> >

Seznam použitých zkratk

DPPO	- Daň z příjmů právnických osob
OECD	- Organization for Economic Cooperation and Development
DzN	- Daň z nemovitostí
n. l.	- našeho letopočtu
např.	- například
atd.	- a tak dále
tzn.	- to znamená
apod.	- a podobně

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB-TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- Bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne

.....
jméno a příjmení studenta

Adresa trvalého pobytu studenta:

.....

Seznam příloh

Příloha č. 1 Daňové přiznání k dani z nemovitostí